

## Dano moral, mero descumprimento contratual, ou meros dissabores?

O sonho da casa própria está além do descumprimento contratual ou de meros dissabores.

O poder judiciário tem enfrentado ultimamente inúmeras ações de consumidores contra construtores que descumprem a obrigação de entregar a unidade habitacional prometida a venda dentro do prazo inicialmente estipulado.

Vários são os desdobramentos desse inadimplemento, dos quais destacamos na presente matéria a indenização por danos morais.

O contrato, como se sabe, uma vez interpretado à luz do aclamado princípio *“pacta sunt servanda”*, faz lei entre as partes, logo, a obrigação ali disposta deverá ser adimplida na forma, e termo acordado, sob pena de responder a parte inadimplente pelas perdas e danos suportadas pela parte prejudicada pelo inadimplemento.

Os danos morais, nada mais são do que os danos suportados pela vítima em virtude de ato ilícito praticado por outrem, sendo que referidos danos fogem de uma esfera materializada e até econômica, para atingir valores tais como a honra, caráter e o psíquico da vítima. O direito à indenização por danos morais decorre, basicamente, de normas contidas no Código de Defesa do Consumidor, art. 6º VI, no Código Civil, artigos 389 e 475, e na Constituição Federal, art. 5º, X. Mas é justamente no ponto psíquico que mora o direito/dever de indenizar na relação construtora/consumidor.

A obtenção da casa própria é um sonho de qualquer cidadão brasileiro, sonho que, aliás, é alimentado pela garantia constitucional à moradia (caput do art. 6º, da Constituição Federal). Ao adquirir um imóvel, um homem, uma mulher, o casal, ou até mesmo a entidade familiar, criam as expectativas de ali construir sua vida, de ali fixarem sua residência, e até mesmo de iniciar uma nova vida de recém casados. Nesse prisma, as expectativas criadas e não alcançadas acabam abalando o lado psicológico da vítima, afetando em muitos casos até mesmo seu desempenho profissional e o seu lado social.

A ilustre desembargadora Márcia de Paoli Albino, relatora do recurso de apelação nº 2014560-52.2010.8.13.0024, com toda propriedade destacou que a ausência da entrega do imóvel frustra a expectativa dos adquirentes, recém casados, o que sem dúvida, gera mais do que meros dissabores à parte lesada, mas abalo suscetível de indenização. Destaca ainda que *“é comum ao homem médio sonhar com a casa própria em um país em que poucos adquirem um imóvel para nele residir com sua família”*.

Como se vê, não se trata de meros dissabores ou de mero descumprimento contratual. A questão deve ser vista também pelo lado social, e o quão importante é para um cidadão brasileiro conseguir adquirir o seu primeiro imóvel.

Por outro lado, ainda cabe destacar que a indenização por danos morais atinge todas as pessoas envolvidas na aquisição do imóvel, independentemente de ser parte do contrato, uma vez que vítima do evento (art. 17, do CDC), situação esta que enseja a aplicação do dano moral reflexo.

Sobre a questão, trazemos explicações do i. Ministro Luis Felipe Salomão, que também aborda as razões justificadores do dano moral:

*“No que tange à questão da individualização do dano, a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, recentemente, no julgamento dos EREsp n. 1.127.913/RS, reconheceu que um evento danoso capaz de abalar o núcleo familiar deve ser individualmente considerado em relação a cada um de seus membros. Na ocasião, ficou assentado pela Corte que cada um dos componentes do grupo mantém relação de afeto com a vítima direta do dano de forma individual e que, por isso, cada um daqueles entes sofre individualmente seu dano e por ele deve ser indenizado também de maneira individualizada.*

*(...)*

*A individualização do dano, conforme se vê na fundamentação do acórdão recorrido, não deixou de ser considerada pelos julgadores de origem, ainda que os valores atribuídos à indenização para cada um deles tenha sido o mesmo.*

*De fato, não há dúvida de que é da essência do dano moral sua pessoalidade.*

*Arnaldo Rizzardo conceitua dano moral como “aquele que atinge valores eminentemente espirituais ou morais, como honra, a paz, a liberdade física, a tranquilidade de espírito, a reputação etc. É o puro dano moral, sem qualquer repercussão no patrimônio, atingindo aqueles valores que têm um valor precípuo na vida, e que são a paz, a tranquilidade de espírito, a liberdade individual, a integridade física, a honra e os demais sagrados afetos” (RIZZARDO, Arnaldo. Responsabilidade civil. 5.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011. p. 232).*

*Destarte, os bens jurídicos cuja afronta caracteriza o dano moral são aqueles denominados pela doutrina como direitos da personalidade. São estes os reconhecidos à pessoa humana tomada em si mesma e em suas projeções na sociedade. São valores inatos ao homem, tais como a liberdade, a segurança, a integridade, o respeito. **“São direitos ínsitos na pessoa, em função de sua própria estruturação física, mental e moral”** (BITTAR, Carlos Alberto. Os direitos da personalidade. 7. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004.p. 9).” (Recurso Especial nº 1.497.749 – SP, Relator: Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, Julgado 01/09/2015)*

Por fim, cabe um breve questionamento em paradigma com entendimento já sedimentado no Superior Tribunal de Justiça de que atraso no voo superior a 4 horas gera o dever/direito à indenização por danos morais: guardas as devidas proporções, considerando que atraso de voo gera indenização por dano moral, atraso na entrega

da casa própria poderia ser considerada mero descumprimento contratual ou meros dissabores do cotidiano?

Vinícius Costa

Consultor Jurídico da ABMH

Sócio do escritório Costa & Tavares Advogados Associados